



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**1ª VARA DA COMARCA DE PRESIDENTE DUTRA**

**Edital de Venda Direta**  
**Poder Judiciário – 1ª Vara da Comarca de Presidente Dutra**  
**Processo nº 0000925-63.2009.8.10.0054**

**A Doutora Michelle Amorim Sancho Souza Diniz, Juíza de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Presidente Dutra, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o despacho proferido com base no artigo 880 do Código de Processo Civil (CPC):**

**FAZ SABER** a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que através do Leiloeiro Público Oficial **GUSTAVO MARTINS ROCHA**, matrícula JUCEMA nº 017/06, estará aberta a etapa de **VENDA DIRETA** do bem penhorado e não arrematado nos leilões anteriores, mediante as condições estabelecidas neste edital e na legislação vigente.

**I. DO BEM A SER ALIENADO**

- **Descrição:** Um terreno urbano constituído pelo lote nº 02, da Quadra 08, da planta do Loteamento Natureza, localizado na Rua Caneleiro, nº 02, em Presidente Dutra/MA, com área total de 200 m<sup>2</sup>, medindo 10 metros de frente com a referida Rua Caneleiro; 10 metros de fundo com o lote nº 23; 20 metros na lateral direita com o lote 01; e 20 metros na lateral esquerda com o lote 03. O quarteirão é constituído pelas ruas: Avenida Aroeira, Rua Massaranduba e Rua Caneleiro. Devidamente registrado no Cartório do 1º Ofício de Presidente Dutra/MA, no Livro de Registro Geral nº 2, Matrícula nº 10.015.
- **Avaliação:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).
- **Preço Mínimo para Venda Direta:** Observando-se a vedação a preço vil (art. 891, parágrafo único, do CPC) e o patamar alcançado na praça anterior, o bem poderá ser adquirido por valor **não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação**, ou seja, a partir de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**.

**II. DO PERÍODO E LOCAL DA VENDA DIRETA**

- **Período de Recepção de Propostas:** A partir da publicação deste edital, os interessados poderão encaminhar propostas de aquisição.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**1ª VARA DA COMARCA DE PRESIDENTE DUTRA**

- **Plataforma Eletrônica:** Os lances e propostas deverão ser apresentados por meio do portal oficial do leiloeiro: [www.grleiloes.com](http://www.grleiloes.com)

**III. DO LEILOEIRO**

- **GUSTAVO MARTINS ROCHA**, Leiloeiro Público Oficial do Estado do Maranhão, Matrícula JUCEMA nº 017/06, com escritório profissional na Rua Quéops, nº 12, sala 109, Edif. Executive Center, Renascença II, São Luís/MA. Telefones de contato e WhatsApp: (98) 4141-2441; e-mail: [grleiloes@grleiloes.com](mailto:grleiloes@grleiloes.com).

**IV. DAS CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO E PAGAMENTO**

1. **À Vista:** A proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do CPC). O pagamento far-se-á diretamente por depósito judicial vinculado aos autos do processo ou conforme orientação do Juízo, devendo o comprovante ser apresentado imediatamente.
2. **Parcelado:** O interessado poderá apresentar proposta de aquisição de forma parcelada, observando as regras do art. 895 do CPC: oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea ou por hipoteca do próprio bem adquirido.

**V. DOS ÔNUS E COMISSÕES**

1. **Comissão do Leiloeiro:** O adquirente/arrematante pagará ao leiloeiro, no ato da formalização da venda direta, a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da venda, diretamente em conta indicada pelo profissional.
2. **Despesas Tributárias e Custas:** Caberá ao adquirente arcar com as custas judiciais devidas (quando aplicável), bem como com os tributos incidentes (tais como ITBI, IPTU, etc.), nos termos da lei.
3. **Sub-rogação:** Efetuada a alienação e deduzidas as despesas, o preço depositado ficará sub-rogado nos ônus ou responsabilidades a que estiverem sujeitos os bens, conforme o § 1º do art. 908 do CPC.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**1ª VARA DA COMARCA DE PRESIDENTE DUTRA**

**VI. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus exclusivo do proponente/interessado vistoriá-lo previamente e inteirar-se de sua situação jurídica e possessória.
- Os autos da Execução Fiscal encontram-se à disposição dos interessados na Secretaria da 1ª Vara da Comarca de Presidente Dutra/MA.

**Michelle Amorim Sancho Souza Diniz**  
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Presidente Dutra